

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Untere Stegwiesen – 3. Änderung “

Der Gemeinderat der Gemeinde Warthausen hat am 10.03.2025 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) beschlossen, den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Untere Stegwiesen – 3. Änderung“ aufzustellen (**Aufstellungsbeschluss**).

In gleicher Sitzung am 10.03.2025 hat der Gemeinderat den Entwurf zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Untere Stegwiesen – 3. Änderung“ in der Fassung vom 14.02.2025 gebilligt und beschlossen, diesen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen (**Auslegungsbeschluss**).

Das Änderungsverfahren zum Bebauungsplan soll nach § 13 BauGB im „Vereinfachten Verfahren“ durchgeführt werden. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt und der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab wird nicht verändert.

Der räumliche Änderungsbereich der 3. Bebauungsplanänderung „Gewerbegebiet Untere Stegwiesen“ mit ca. 4,05 ha umfasst die Flurstücke Nr. 812/2, 812/6 und 812/8 sowie eine Teilfläche der öffentlichen Verkehrsfläche „Untere Stegwiesen“ Nr. 800/7.

Der Geltungsbereich der 3. Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Flurstücke Nr. 812/7 und 812/14,
- Im Osten durch die öffentliche Verkehrsfläche „Ulmer Straße / L 267“, Flurstück Nr. 837,
- Im Süden durch die öffentliche Verkehrsfläche der „Bahnhofstraße / L 251, Flurstück Nr. 800/9, 800/12 und 812/10,
- Im Westen durch die Flurstücke Nr. 800/2 und 800/8 sowie Teilflächen der öffentlichen Verkehrsfläche „Untere Stegwiesen“ Nr. 800/7 und durch Bahnflächen, Flurstück Nr. 2230/1.

Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt (schwarzgestrichelt umrandet) dargestellt.



Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 14.02.2025 vom Stadtplaner Dipl.-Ing. (TU) Rainer Waßmann (PLANWERKSTATT am Bodensee) aus Langenargen.

Umweltbelange

Im „vereinfachten Verfahren“ wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Öffentliche Auslegung

Die Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung werden in der Zeit **vom 17.03.2025 bis 17.04.2025** (je einschließlich) im Internet unter www.warthausen.de veröffentlicht. Zusätzlich liegen die Unterlagen im Bürgermeisteramt Warthausen, Erdgeschoss, Eingangsbereich, Alte Biberacher Str. 13, 88447 Warthausen ebenfalls in der Zeit **vom 17.03.2025 bis 17.04.2025** (je einschließlich) während der üblichen Öffnungszeiten aus. Dabei wird Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen digital an gemeinde@warthausen.de oder schriftlich oder mündlich zur Niederschrift im Bürgermeisteramt Warthausen abgegeben werden. Zusätzlich können Stellungnahmen digital an die PLANWERKSTATT am Bodensee, Langenargen, rainer.wassmann@planwerkstatt-bodensee.de, abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben können.

Warthausen, den 14.03.2025
gez. Wolfgang Jautz
Bürgermeister